

वित्तीय संस्थांकडून घरबांधणीच्या प्रयोजनासाठी
केलेल्या कर्जाची परतफेड करण्यासाठी घरबांधणी अग्रिम-

महाराष्ट्र शासन,
वित्त विभाग,

निर्णय क्रमांक: घबांअ-१०८८/[१५५]/विनियम,
मंत्रालय, मुंबई-४०० ०३२, दिनांक ६ नोव्हेंबर, १९९०.

वाचावे :- १) शासन निर्णय, वित्त विभाग, क्रमांक: घबांअ-१०८६/प्र.क्र. ९५१/
कोषागारे-६, दिनांक १ सप्टेंबर, १९८६.
२) शासन निर्णय, वित्त विभाग, क्रमांक: घबांअ-१०९०/[१८]/विनियम,
दिनांक ११ जुलै, १९९०.

निर्णय :- वित्त विभागाच्या दिनांक १ सप्टेंबर १९८६ च्या शासन निर्णयातील
आदेशांमध्ये अंशतः बदल करून शासन आता असे आदेश देत आहेत की शासनमान्य खाजगी
वित्तीय संस्थांकडून किंवा शासनमान्य अन्य वित्तीय संस्थांकडून घरबांधणीसाठी किंवा
तयार घर विकत घेण्यासाठी राज्य शासकीय कर्मचा-यांनी केलेल्या कर्जाची परतफेड
करण्यासाठी, मुंबई वित्तीय नियम १९५९ परिशिष्ट-२६ मधील घरबांधणी अग्रिम विनियम
नियमांमधील तरतुदींच्या अधिन राहून आणि खाली नमूद केलेल्या विशिष्ट अटींच्या व
अर्जांच्या अधिन राहून, त्यांना घरबांधणी अग्रिमाचा वापर करता येईल.

प्राप्ताता :-

- [१] दिनांक १ जुलै १९८६ पूर्वी घरबांधणी अग्रिम मिळण्यासाठी अग्रिम मंजूर करण्यास
तहसिल असलेल्या संबंधित प्राधिका-याकडे विहित प्रपत्रात ज्यांनी अर्ज केला असेल
व कर्जाच्या परतफेडीसाठी अग्रिम मिळावा म्हणून ज्यांनी साधा अर्ज केला असेल
असे राज्य शासकीय कर्मचारी.
- [२] दिनांक १ जुलै १९८६ नंतर घरबांधणी अग्रिम मिळण्यासाठी अग्रिम मंजूर करण्यास
तहसिल असलेल्या संबंधित प्राधिका-याकडे विहित प्रपत्रात ज्यांनी अर्ज केला असेल
आणि कर्जाच्या परतफेडीसाठी अग्रिम मिळावा म्हणून ज्यांनी साधा अर्ज तयार
केला असेल असे राज्य शासकीय कर्मचारी.
- [३] दिनांक १ जुलै १९८६ नंतर घरबांधणी अग्रिम मिळण्यासाठी विहित प्रपत्रात
ज्यांनी अर्ज सादर केला नव्हता परंतु कर्जाच्या परतफेडीसाठी अग्रिम मिळावा
म्हणून ज्यांनी साधा अर्ज केला असेल असे राज्य शासकीय कर्मचारी.
- [४] शासनमान्य खाजगी वित्तीय संस्थांकडून किंवा शासनमान्य अन्य वित्तीय
संस्थांकडून घरबांधणीच्या प्रयोजनासाठी कर्ज घेण्याकरिता राज्य शासकीय
कर्मचा-याने महाराष्ट्र नागरी सेवा(वर्तणूक) नियम, १९८१ मधील संबंधित
नियमानुसार शासनाची/तहसिल प्राधिका-याची पूर्व परवानगी घेतलेली असावी
किंवा वित्तीय संस्थांकडून केलेल्या कर्जाबाबत कर्मचा-याने शासनाला/तहसिल
प्राधिका-याला सूचित केलेले असावे व अशा प्रकरणी कर्ज घेण्यास कार्यान्वयन
परवानगी दिलेली असावी.
- [५] तयार घर किंवा बांधावयाचे घर राज्य शासकीय कर्मचा-यांच्या स्वतःच्या
नांवावर असले पाहिजे आणि ते घर महाराष्ट्रात असले पाहिजे.

टीप-१ :- रहात्या घराच्या भित्तारासाठी किंवा दुरुस्तीसाठी घेतलेल्या कर्जाच्या परतफेडीसाठी घरबांधणी अग्रिमाचा वापर करता येणार नाही.

महत्वाच्या अटीची पूर्तता :-

- [१] घराची किंमत शासनाने विहित केलेल्या किंमतीच्या मर्यादामध्ये असली पाहिजे.
- [२] कर्मचा-याने अनुज्ञेय स्त्रोतामधून अग्रिम किंवा कर्ज घेतलेले असल्यास ते जाहीर केले पाहिजे.
- [३] घराच्या किंमती विषयी नोंदणीकृत मूल्यांकन अधिका-याकडून प्रमाणपत्र सादर करावे लागेल.
- [४] राज्य शासकीय कर्मचारी त्या घराचा उपयोग स्वतःच्या निवासासाठी करत असला पाहिजे किंवा स्वतःच्या निवासासाठी करणार असला पाहिजे.
- [५] तयार घर घेण्यासाठी घेतलेल्या कर्जाच्या परतफेडीसाठी ज्यांना घरबांधणी अग्रिम द्याव्याचा असेल अशा कर्मचा-यांची शासनाच्या सेवेतील भरती संबंधित पदाच्या सेवाभरती नियमानुसार करण्यात आलेली असली पाहिजे आणि अशाप्रकारे करण्यात आलेल्या नियुक्तीनंतरची अखंड सेवा कमीत कमी १० वर्षांची असली पाहिजे.
- [६] ज्या घराचे बांधकाम टप्प्याटप्प्याने पूर्ण व्हायचे आहे अशा घरासाठी घेतलेल्या कर्जाच्या परतफेडीकरिता द्याव्याच्या घरबांधणी अग्रिमाच्या प्रकरणी संबंधित कर्मचा-यांनी सेवाभरती नियमानुसार शासकीय सेवेत नियुक्ती झाल्यानंतर कमीत कमी ५ वर्षे अखंडीत सेवा झालेली असली पाहिजे.

प्रयोजने :- शासनमान्य वित्तीय संस्थांकडून घेतलेले कर्ज फक्त खालील प्रयोजनासाठी असले पाहिजे.

[१] तयार घर घेण्यासाठी.

[२] ज्या घराचे बांधकाम टप्प्याटप्प्याने पूर्ण व्हावयाचे आहे असे घर बांधण्यासाठी.

टीप - २ :- खासगी व्यवृतीकडून किंवा आप्ठोष्टाकडून किंवा मिश्रीकडून घेतलेल्या कर्जाच्या परतफेडीसाठी घरबांधणी अग्रिम वापरता येणार नाही.

घराच्या परतफेडीसाठी द्याव्याच्या अग्रिमाची रक्कम :-

कर्मचा-याने वित्तीय संस्थेकडून घेतलेल्या कर्जाची रक्कम सुद्धा अग्रिम मंजूर करण्याच्या तारखेपर्यंत कर्मचा-याने संस्थेला परतफेड केलेली रक्कम किंवा अग्रिम मंजूर करण्याच्या तारखेला वित्तीय संस्थेला परतफेड करण्यासाठी बाकी राहिलेली रक्कम किंवा दिनांक ११ जून, १९९० च्या शासनाच्या आदेशानुसार कर्मचा-याला अनुज्ञेय असलेली अग्रिमाची रक्कम यापैकी जी रक्कम कमी असेल त्या रकमेवरून अग्रिम परतफेडीच्या प्रयोजनासाठी मंजूर करता येईल.

व्याजाचा दर :- घरबांधणी अग्रिमावर शासन वेळोवेळी जो व्याजदर निश्चित करील त्या दराने कर्मचा-याला अग्रिमावर व्याज द्यावे लागेल. अग्रिम कर्जाच्या ज्या महिन्यामध्ये मंजूर केले जाईल त्या आर्थिक वर्षात अंमलात असलेल्या दराने

व्याज आकारण्यात यावे. कर्ज मंजूरीच्या आदेशामध्ये इतर अटी व शर्तीबरोबर अशीही स्पष्ट व विविष्ट अट घालण्यात यावी की मंजूर करण्यात आलेल्या अग्रिमाचा विनियोग विहित प्रयोजनासाठी आणि विहित कालावधीत करण्यात आला नाही तर मंजूर करण्यात आलेल्या संपूर्ण अग्रिमाची रक्कम त्यावरील विहित दंडनीय व्याजासहित स्फुरकमी यत्न करण्यात येईल.

अग्रिमाचे वाटप :-

- [१] कर्जाच्या परतफेडीसाठी द्याव्याचा अग्रिम शक्यतो एका हप्त्यात देण्यात यावा, परंतु आवश्यक तेवढा निधी उपलब्ध नसेल तर अग्रिम एकापेक्षा अधिक हप्त्यांमध्ये मंजूर करण्यात हरकत असणार नाही.
- [२] कर्जचारी व शासन यांच्यामध्ये आवश्यक ते करारपत्रा दिल्यानंतरच अग्रिमाचे वाटप करण्यात यावे.

ज्येष्ठता क्रम :-

- [१] ज्या कर्मचा-यांनी घरबांधणी अग्रिम मिळण्यासाठी दिनांक १ जुलै १९८६ पूर्वी सक्षम प्राधिका-याकडे अर्ज केला असेल व निधीअभावी त्यांना योग्य वेळी अग्रिम उपलब्ध न झाल्याने ज्या कर्मचा-यांना शासन मान्यताप्राप्त वित्तीय संस्थेकडून कर्ज घ्यावे लागले अशा कर्मचा-यांची परतफेडीसाठीच्या अग्रिमाची मागणी विचारात घेण्यासाठी त्या कर्मचा-याचा घरबांधणीअग्रिमासाठीचा अर्ज ज्या तारखेला सक्षम प्राधिका-याकडे प्राप्त झाला असेल त्या तारखेच्या आधारे त्या कर्मचा-याचा ज्येष्ठता क्रम निश्चित करण्यात यावा व त्या ज्येष्ठता क्रमानुसार व निधीच्या उपलब्धतेनुसार परतफेडीसाठी अग्रिम मंजूर करण्यात यावा.
- [२] दिनांक १ जुलै १९८६ नंतर ज्या कर्मचा-यांनी घरबांधणी अग्रिमासाठी अर्ज केला असेल व परतफेडीसाठी साधा अर्ज केला असेल अशा कर्मचा-यांना परतफेडीसाठी अग्रिम मंजूर करण्यासाठी त्याने अग्रिमासाठी केलेला अर्ज ज्या तारखेला प्राप्त झाला त्या तारखेच्या आधारे त्यांचा ज्येष्ठता क्रम निश्चित करण्यात यावा आणि त्या ज्येष्ठता क्रमानुसार व निधीच्या उपलब्धतेनुसार परतफेडीसाठी अग्रिम मंजूर करण्यात यावा.
- [३] ज्या कर्मचा-यांनी दिनांक १ जुलै १९८६ नंतर फक्त कर्जाच्या परतफेडीसाठी साधा अर्ज केला असेल अशा कर्मचा-यांची ज्येष्ठता त्यांचा साधा अर्ज ज्या तारखेला प्राप्त झाला त्या तारखेच्या आधारे निश्चित करण्यात यावी आणि त्या ज्येष्ठताक्रमानुसार व निधीच्या उपलब्धतेनुसार परतफेडीसाठी अग्रिम मंजूर करण्यात यावा.
- [४] कर्जाच्या परतफेडीसाठी ज्यांना अग्रिम मंजूर करावयाचे आहे अशा कर्मचा-यांची स्वतंत्र यादी तयार करण्यात येऊ नये जिंवा त्यासाठी उपलब्ध निधी मधील काही भाग वेगळा काढून ठेवण्यात येऊ नये.

टीप - ३ :- कोणत्याही परिस्थितीत कर्जाच्या परतफेडीसाठी मंजूर कराव्याच्या अग्रिमाच्या प्रकरणी "खात बंद" म्हणून मंजूरी देण्यात येऊ नये.

अग्रीम मंजूर करताना तक्षम प्राधिका-याने घ्यावयाची अतिरिक्त दक्षता :-

- [१] संबंधित प्रशासकीय विभागांनी निधी उपलब्धतेचे प्रमाणपत्र दिलेले असले पाहिजे.
- [२] इतर सर्व बाबीं प्रमाणे कर्मचा-यांची कर्जाच्या परतफेडीची क्षमता सुध्दा प्रामुख्याने विचारांत घ्यावी.
- [३] प्राधिका-याने स्वतःची खात्री पटल्यावर मगच परतफेडीसाठी अग्रीम मंजूर करावा.

गहाणाखात :- कर्मचा-याला परतफेडीसाठी अग्रीम मंजूर केल्यानंतर व त्या रकमेचे संबंधित वित्तीय संस्थेला प्रदान केल्यानंतर कर्मचा-याचे घर तत्कास तत्कास शासनाकडे गहाणा ठेवण्याच्या दृष्टीने आवश्यक ते गहाणाखत तयार करण्यात यावे. असे गहाणाखात तयार होईपर्यंत मंजूर करण्यात आलेल्या रकमेसवटे जामिनपत्र आवश्यक तेवढ्या कायम राज्य शासकीय कर्मचा-याकडून घेण्यात यावे.

वसुली :- कर्जाच्या परतफेडीसाठी ज्या महिन्यामध्ये अग्रीम मंजूर करण्यात येईल त्या महिन्यानंतरच्या पुढील महिन्याच्या वेतनाच्या देयकामधून विहित मासिक हप्त्याने वसुली करण्यात यावी. संपूर्ण अग्रीम व त्यावरील व्याजाची रक्कम कर्मचारी सेवानिवृत्त होण्याच्या दिनांकापूर्वी वसूल होईल यादृष्टीने दक्षता घ्यावी.

शासनमान्य वित्तीय संस्था :- घरबांधणीसाठी कर्ज देण्याकरिता ज्यांना प्राधिकृत करण्यात आलेले आहे अशा होसिंग डेव्हलपमेंट फायनान्स कॉर्पोरेशन/राष्ट्रीयकृत बँका/सहकारी बँका/महाराष्ट्र स्टेट होसिंग फायनान्स कॉर्पोरेशन व तत्सम शासनमान्य संस्था यांचा "शासनमान्य वित्तीय संस्था" या तक्षेमध्ये समावेश असेल.

हे आदेश दिनांक १ ऑक्टोबर १९९० पासून अंमलात येतील.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावाने,

दिनकर पट्टी,
कार्यासन अधिकारी,
वित्त विभाग.

प्रति,

महाराष्ट्र शासन [लेखा व अनुज्ञेयता]-१, महाराष्ट्र, मुंबई-४०० ०२० [२० प्रती],
महाराष्ट्र शासन [लेखा परीक्षा]-१, महाराष्ट्र, मुंबई-४०० ०२० [२० प्रती],
महाराष्ट्र शासन [लेखा व अनुज्ञेयता]-२, महाराष्ट्र, नागपूर [५० प्रती],
महाराष्ट्र शासन [लेखा परीक्षा]-२, महाराष्ट्र, नागपूर [२० प्रती],
आयकर व लेखा अधिकारी, मुंबई [२० प्रती],
निवृत्ती लेखा परीक्षा अधिकारी, मुंबई [१० प्रती],
मुख्य लेखापरीक्षक, स्थानिक निधी लेखा, कोकण भवन, नवी मुंबई,
व्यवस्थापकीय संचालक, महाराष्ट्र राज्य मार्ग परिवहन महामंडळ, वाटलूक भवन,
मुंबई सेंट्रल, मुंबई-४०० ००८,